

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KAŠTELIR - LABINCI

PRIJEDLOG PLANA Sažetak za javnost

UVOD

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Kaštelir-Labinci izrađuju se sukladno ciljevima i programskim polazištima utvrđenim Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kaštelir-Labinci objavljene u Službenim novinama Općine Kaštelir-Labinci broj 06/18.

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Kaštelir-Labinci izrađuju se sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) i ostalim zakonima i propisima bitnim za izradu dokumenata prostornog uređenja i koji pokrivaju problematiku prostora za koji se izrađuju Izmjene i dopune.

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Kaštelir-Labinci izrađene su sukladno Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN br. 106/98, 39/04, 45/4 - ispravak i 163/04 i 9/18), u mjeri prilagođenoj Izmjenama i dopunama.

Nositelj izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kaštelir-Labinci je Općina Kaštelir - Labinci, Jedinstveni upravni odjel. Stručni izrađivač Izmjena i dopuna je tvrtka Urbanistica d.o.o. iz Zagreba.

U sklopu javne rasprave, na javnom uvidu je prijedlog Izmjena i dopuna slijedećeg sadržaja:

- I. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE
- II. GRAFIČKI DIO - KARTOGRAFSKI PRIKAZI
- III. OBVEZNI PRILOZI - OBRAZLOŽENJE PLANA I SAŽETAK ZA JAVNOST.

POLAZIŠTA

Polazišta Izmjena i dopuna proizlaze iz Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kaštelir-Labinci ("Službene novine Općine Kaštelir-Labinci" broj 06/18).

Odlukom o izradi utvrđeni su ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna Prostornog plana u svrhu usklađenja sa zakonima i posebnim propisima te usklađenja sa prostornim i sektorskim dokumentima županijske i općinske razine. Također utvrđene su potrebe izmjena i dopuna Prostornog plana temeljem ustanovljenih potreba Općine (osiguranje prostornih preduvjeta za razvoj gospodarskih i društvenih djelatnosti, poboljšanje značajki i korištenje prostora za razvoj naselja, osiguranje prostornih preduvjeta za smještaj infrastrukturnih sustava, prometne i komunalne infrastrukture i dr.). Utvrđene potrebe izmjena i dopuna Prostornog plana odnose se i na izmjene temeljem zahtjeva i prijedloga javnopravnih tijela, te pravnih i fizičkih osoba.

Izmjene granica građevinskog područja podrazumijevaju izmjene granica obuhvata građevinskih područja (povećanja građevinskih područja), sukladno utvrđenim kriterijima, prema ciljanim zahtjevima na točno određenim lokacijama. Izmjene granica građevinskog područja podrazumijevaju i određene prenamijene (preraspodjele) planiranog korištenja građevinskog područja (izmjene granica planiranih namjena).

CILJEVI

U skladu s razvojnim potrebama Općine Kaštelir-Labinci utvrđeni se sljedeći ciljevi za izradu Izmjena i dopuna Plana:

- redefiniranje građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova izvan naselja prema utvrđenim mogućnostima i potrebama,
- redefiniranje odredbi za provedbu sukladno obvezama posebnih propisa te potrebama uočenim dosadašnjom provedbom plana,

- revizija planskih postavki i usklađenje s izrađenom dokumentacijom u segmentu prometne i komunalne infrastrukture,
- usklađenje sa zakonima, posebnim propisima i prostornim i sektorskim dokumentima županijske razine.

Na temelju polazišta i ciljeva utvrđenih Odlukom o izradi Izmjena i dopuna PPUO Kaštelir-Labinci korigirani su tekstualni i grafički dio Plana. U grafičkom dijelu Plana, ovim izmjenama i dopunama, izmijenjeni su svi kartografski prikazi Plana.

PLAN - IZMJENE I DOPUNE PPUO-a

Redefiniranje građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova izvan naselja

Za potrebe ovih izmjena i dopuna izrađena je stručna podloga "Analiza građevinskih područja naselja Općine Kaštelir-Labinci" koja predstavlja temelj za izmjene granica građevinskih područja na području Općine. Osnovni ciljevi analize bili su prikupiti i obraditi prostorno planske podatke u svrhu sveobuhvatnog pregleda građevinskih područja naselja Općine Kaštelir - Labinci, revidirati izgrađene i neizgrađene dijelove (prema stvarnom stanju na terenu), evidentirati i razmotriti do sada prikupljene zahtjeve (fizičkih i pravnih osoba) te utvrditi mogućnosti proširenja građevinskih područja naselja.

Provedenom analizom je unutar 15 statističkih naselja na području Općine Kaštelir - Labinci uvrđeno 6 građevinskih područja naselja sa pripadajućim izdvojenim dijelovima. Sagledavanjem kriterija PPIŽ-a o minimalnoj gustoći te zakonskog kriterija i ostalih parametara, utvrđene su prostorne mogućnosti proširenja unutar svakog pojedinačnog građevinskog područja naselja.

Također osim spomenutih kriterija koji su obrađeni analizom prilikom redefiniranja granica građevinskih područja bilo je potrebno zadovoljiti i dva dodatna uvjeta, utvrđena sukladno stavovima nositelja izrade i stručnog izrađivača:

- da je zahtjev, odnosno čestica za koju se traži prenamjena, prislonjena odnosno da "dodiruje" utvrđeno građevinsko područje,
- da do čestice za koju se traži prenamjena postoji pristupni put (ili je moguće ostvariti pravo služnosti).

Sagledavanjem i uvažavanjem svih navedenih kriterija i zaprimljenih zahtjeva, ovim izmjenama i dopunama, redefinirane su granice građevinskih područja naselja na području Općine Kaštelir-Labinci. Iskaz površina građevinskih područja naselja prikazan je kroz slijedeću tablicu:

br.	Građevinsko područje naselja	Broj stanovnika za 2020.g.	Bruto gustoća (st/ha GPN)	Površina GPN (za potrebe izračuna gustoće)	Površina GPN (ha)			Postotak izgrađenosti
					Ukupno (ha)	Izgrađeni dio (ha)	Neizgrađeni dio (ha)	
1.	Cerjani	31	5,8	5,35	5,35	3,98	1,37	74,4%
2.	Deklići	67	6,8	9,84	12,37	4,35	8,02	35,2%
3.	Dvori	64	8,5	7,51	7,51	5,59	1,92	74,4%
4.	Kaštelir Labinci	2.129	11,8	180,25	185,06	113,78	71,28	61,5%
5.	Mekiši kod Kaštelira	23	10,9	2,11	2,11	2,11	0,00	100%
6.	Rogovići	227	17,9	12,67	12,67	7,58	5,09	59,8%
	Ukupno	2.541		217,73	225,07	137,39	87,68	

Planiranje ugostiteljsko-turističke namjene

Ovim Izmjenama i dopunama redefinirane su i površine ugostiteljsko-turističke namjene. U skladu sa Prostornim planom Istarske Županije, na području Općine moguće je planirati turističko područje (TP) izvan ZOP-a odnosno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene. Veličina turističkih područja prema PPIŽ-u limitirana je najmanjom površinom od 0,3 ha i najvećom površinom od 2 ha, odnosno najvećim kapacitetom od 150 postelja.

Ovim izmjenama i dopunama definirani su uvjeti za izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene - turistička područja. Formirano je novo turističko područje - TP Kranjčići (T3), u kojem je moguć smještaj kampa sukladno posebnom propisu. Turističko područje je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem limitirano površinom i smještajnim kapacitetom.

Za turističko područje TP Kranjčiči ovim izmjenama i dopunama određena je površina od 1,0 ha te maksimalni kapacitet od 40 postelja.

	NAZIV	Max. Kapacitet (broj postelja)	Površina GP (ha)	Postotak izgrađenosti (%)	Vrsta ugostiteljskog smještaja		
					Hotel (T1)	Turističko naselje (T2)	Kamp (T3)
I	Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene - Turistička područja (TP)						
1	TP Kranjčiči	40	1,0	0			x
	UKUPNO	40	1,0				
II	Građevinsko područje naselja (GPN)- isključiva ugostiteljsko-turistička namjena razgraničena unutar građevinskih područja naselja - Turističke zone (TZ)						
1	TZ Montecal (TZ1)	260	3,58	0	x	x	
2	TZ Dekličići (TZ2)	100	2,46	0	x	x	
	UKUPNO	360	6,04				
III	Građevinsko područje naselja (GPN) - pojedinačne građevine za smještaj						
	UKUPNO	100			-pojedinačne građevine za smještaj (vrsta hotel, pansion te kamp odmoriste)		
	SVEUKUPNO	500					

Planiranje građevinskih područja za gospodarsku namjenu

Ovim izmjenama i dopunama redefinirane su i površine gospodarske - poslovne i proizvodne namjene. Odredbe za provođenje izmijenjene su na način da je u sklopu izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene (I) i (K) "Labinci", "Labinci 1" i "Labinci 2" omogućeno planiranje smještaja za radnike te ugostiteljske djelatnosti u funkciji pripreme i posluživanja hrane zaposlenicima, isključivo kao pratećeg sadržaja navedenih zona.

Redefiniranje odredbi za provedbu sukladno potrebama uočenim dosadašnjom provedbom plana te pristiglim zahtjevima, revizija planskih postavki i usklađenje s izrađenom dokumentacijom u segmentu prometne i komunalne infrastrukture

Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina

Ovim izmjenama i dopunama izvršena je izmjena planskih mjera zaštite, odnosno revidiran je popis kulturnih dobara koja su evidentirana planom kao kulturna dobra na lokalnoj razini - EPL i za koja je predviđena zaštita na općinskoj razini.

Infrastrukturni sustavi

U segmentu zračnog prometa, ovim izmjenama i dopunama, planira se površina infrastrukturne građevine predviđena za istraživanje mogućnosti gradnje aerodroma - poletišta/sletišta za sportsko rekreativne zrakoplove klase I. Navedena površina označena je u Grafičkom dijelu plana te je obrađena i u Tekstualnom dijelu plana kroz odredbe za provedbu.

U skladu sa dostavljenim zahtjevima i mišljenjima javnopravnih tijela te u svrhu usklađenja sa posebnim propisima, ovim izmjenama i dopunama, mijenjaju se i nadopunjuju podaci vezani za infrastrukturne sustave.

U svrhu usklađenja sa posebnim propisima te u skladu s izvedenim stanjem, mijenjaju se i usklađuju podaci vezani za vodnogospodarski sustav - vodoopskrbu odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda.

Temeljem dostavljenog zahtjeva javnopravnog tijela, ovim izmjenama i dopunama, u tekstualnom dijelu Plana mijenjaju se podaci vezani za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća.